

# I/S Klintegaarden

c/o Jon Milner, Hobrogade 4, 1. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 20 86 30 80



Årsrapport 2015

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

## Ledespåtegning

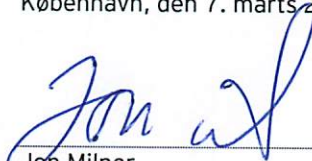
Interesserterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for I/S Klintegaarden.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

København, den 7. marts 2016



Jon Milner  
Klintegaarden A/S



Sten Hother Sørensen  
Sørensen & Simob ApS

Interesserterne har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i I/S Klintegaarden

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Klintegaarden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. marts 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyborg  
statsaut. revisor



Jane Haugaard  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	I/S Klintegaarden
Adresse, postnr. by	c/o Jon Milner Hobrogade 4, 1. tv., 2100 København Ø
CVR-nr.	20 86 30 80
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Interesserter	Klintegaarden A/S, 75 % Sørensen & Simob ApS, 25 %
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

I/S Klintegaardens aktivitet består i at besidde en ejerlejlighed i ejendommen Klintegaarden, Aarhus.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 648 t.kr., og egenkapitalen udgør 2.991 t.kr. pr. 31. december 2015.

Årsregnskabet er påvirket af værdiregulering af lejlighed i Klintegaarden med 650 t.kr.

Der er i regnskabsåret ikke solgt nogle lejligheder. Ved årets udgang ejer interessentskabet 1 lejlighed. Lejligheden er fraflyttet primo 2016 og forventes solgt i 2016.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter ledelsens vurdering ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der påvirker bedømmelsen af årsrapporten.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Resultatopgørelse**

Note	2015	2014
<b>Indtægter</b>		
Nettoomsætning (lejeindtægter)	45.150	42.787
Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger	2.332	-29.571
<b>Bruttoresultat</b>	47.482	13.216
Administrationsomkostninger	-26.288	-31.215
Værdiregulering investeringsejendom	650.000	1.970.000
<b>Resultat af primær drift</b>	671.194	1.952.001
2 Finansielle omkostninger	-23.194	-3.667
<b>Årets resultat</b>	<u>648.000</u>	<u>1.948.334</u>
der fordeles således:		
Sørensen & Simob ApS, 25 %	162.000	487.083
Klintegaarden A/S, 75 %	486.000	1.461.251
	<u>648.000</u>	<u>1.948.334</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
Anlægsaktiver		
3 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendom (ejerlejlighed)	2.900.000	2.250.000
Anlægsaktiver i alt	2.900.000	2.250.000
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	100.035	116.444
Omsætningsaktiver i alt	100.035	116.444
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.000.035</b>	<b>2.366.444</b>
<b>PASSIVER</b>		
4 Egenkapital		
Kapitalkonti	2.990.535	2.319.341
Egenkapital i alt	2.990.535	2.319.341
Hensatte forpligtelser		
Indvendig vedligeholdelse	0	31.002
Hensatte forpligtelser i alt	0	31.002
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	9.500	16.101
Gældsforpligtelser i alt	9.500	16.101
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.000.035</b>	<b>2.366.444</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Klintegaarden for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med de tilpasninger, der følger af selskabsformen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Der foretages fuld periodisering af huslejeindtægter.

#### Omkostninger

Der foretages fuld periodisering af omkostninger.

#### Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter af bankindestående samt forrentning af kapitalonti.

#### Skat af årets resultat

I/S Klintegaarden er ikke et selvstændigt skatteobjekt, og skat og udskudt skat vedrørende virksomhedens drift indgår ikke i regnskabet.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme (ejerlejlighed) måles ved første indregning til kostpris.

Efterfølgende måles investeringsejendomme (ejerlejlighed) til vurderet dagsværdi fastsat ved en vurdering baseret på markedets afkastkrav og den enkelte ejendoms forventede afkast og vedligeholdelsesstand.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventet tab ud fra en individuel vurdering.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Forrentning af kapitalkonti	23.194	3.667
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Investerings- ejendom (ejerlejligh- hed)</b>
Kostpris 1. januar 2015		280.000
Kostpris 31. december 2015		280.000
Værdiregulering 1. januar 2015		1.970.000
Værdiregulering i året		650.000
Værdiregulering 31. december 2015		2.620.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><u>2.900.000</u></u>

Værdien af ejerlejlighed ifølge seneste offentlige vurdering udgør 910 t.kr.

**4 Kapitalkonti**

Specificeres således på interessenterne:

	Klintegaar- den A/S (75 %)	Sørensen & Simob ApS (25 %)	I alt
Saldo 1. januar 2015	1.745.839	573.502	2.319.341
Årets resultat	486.000	162.000	648.000
Indbetalt	0	0	0
Tilskrevne renter	17.459	5.735	23.194
<b>Saldo 31. december 2015</b>	<u><u>2.249.298</u></u>	<u><u>741.237</u></u>	<u><u>2.990.535</u></u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for Ejerforeningen Klintegaarden er der givet pant i investeringsejendom (ejerlejlighed) med nom. 16 t.kr.